

茨木市PFIマニュアル

茨木市

平成20年（2008年）3月

目 次

1	PFIの概要	1
2	PFIの基本的な考え方	4
3	PFI事業手法	7
4	PFIの導入について	9
5	PFI事業の進め方	11

1 PFIの概要

(1) PFIとは

PFIとは、公共事業を実施するための手法の一つで、民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法です。

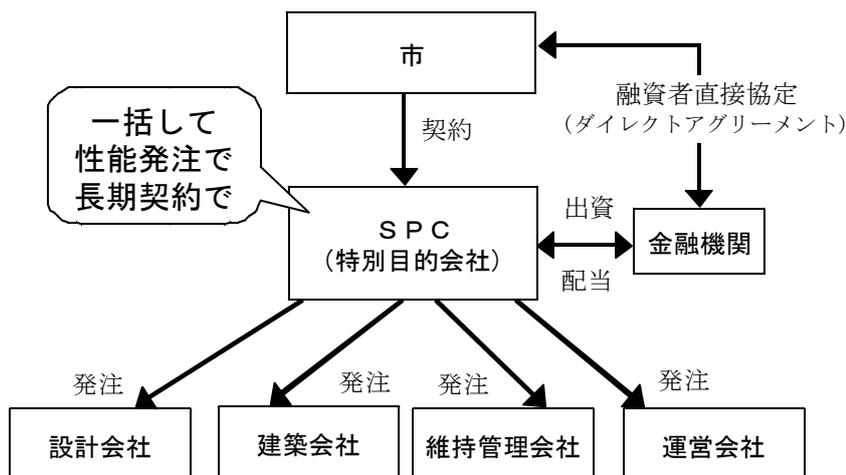
正式名称は、Private-Finance-Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアチブ）といい、頭文字をとってPFIと呼ばれています。

具体的には、公共施設等の設計・建設・維持管理・運営などを、民間の資金、経営能力などにより民間事業者が公共サービスを提供し、その対価を市が支払う制度で、質の高いサービスの提供や事業コストの削減を図ることができます。

(2) PFIの仕組み

従来の公共事業では、施設の維持管理・運営を行う際には、設計、建設、維持管理、運営といった各業務を分割し、年度ごとに発注していましたが、PFIでは、設計、建設、維持管理、運営の全ての業務を、長期の契約として一括してゆだねます。さらに、従来のように細かな仕様を定めるのではなく、性能発注という“性能を満たしていれば細かな手法は問わない”発注方式により業務を委ねます。

一般的には、PFI事業に参加する企業同士が企業連合（コンソーシアム）を組み、それに参加する企業が出資して、PFI事業を遂行するためのSPC（特別目的会社）を設立します。このSPCと市が契約を締結し、SPCが業務を遂行します。



(3) P F Iに関する法律等

P F Iに関する法律は、平成11年7月に「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（通称P F I法）が制定され、平成12年3月には、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」が告示され、その後、P F Iに関する5つのガイドラインが、下記のとおり公表されています。

- P F I事業実施プロセスに関するガイドライン<H13.1.22>
- P F I事業におけるリスク分担等に関するガイドライン<H13.1.22>
- VFM(Value For Money)に関するガイドライン<H13.7.27>
- 契約に関するガイドラインーP F I事業契約における留意事項について<H15.6.23>
- モニタリングに関するガイドライン<H15.6.23>

(4) P F Iのメリット

① 安くて質の高い公共サービスの提供

P F Iでは、設計・建設・維持管理・運営といった業務を一括で発注し、「性能を満たしていれば細かな手法は問わない」という性能発注方式が採用されます。また、効率的なリスクの管理、良好な競争環境の構築などを期待することもできます。これらにより、民間のノウハウを幅広く活用することができることから、質の高い公共サービスの提供を安く実現することができます。

☆性能発注方式とは

発注者が求めるサービス水準を明らかにし、事業者が満たすべき水準の詳細を規定した発注のこと。

P F I事業については、仕様発注方式よりも性能発注方式の方がP F I法の主旨である「民間の創意工夫の発揮」が実現しやすくなる。

② 公と民との役割分担の見直し

P F Iでは、民間事業者の自主性・創意工夫を尊重しつつ、適切と判断されるものについてはできる限り民間事業者に委ねて事業を実施することから、公と民との役割分担に基づく新たなパートナーシップの形成を図ることが期待できます。

③ 民間の事業機会の創出

これまで行政が行ってきた業務へ民間が幅広く参加することになるため、民間にとっては新たな事業機会が創出されることとなります。また、通常、民間が参入しにくい採算性の低い事業であっても、公的資金の支援措置やサービス対価に伴う収入等により、民間の参入が容易となります。

④ 財政支出の平準化

PFIでは、公共施設等の建設に係る初期投資の資金調達を民間に委ねることから、建設する際の多額な財政支出が発生せず、事業期間全体にわたって、サービスの対価として民間事業者に平準化して支払われることとなるため、厳しい財政事情の中でも必要な公共施設等を早期に整備することが可能となります。

(5) PFIのデメリット

PFI事業では、民間に幅広い業務を任せることになるので、市がこれまで以上に民間の業務状況を把握して、管理や指導をしなければ、公共サービスの品質の低下を招く可能性があります。特に、ニーズがめまぐるしく変わる業務（ITに関連する業務等）の導入には留意が必要です。

また、業務を任せる企業を選ぶ際には、価格だけでなく企業の持つノウハウや事業計画の内容についても評価しなければならないため、これまでと比べて事前の手続きに要する業務が増え、時間も必要となります。

2 PFIの基本的な考え方

(1) 国の基本方針

PFIは、平成12年3月「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」において、次の方針が示されています。

【5原則】

- 公共性原則 … 公共性のある事業であること
- 民間経営資源活用原則 … 民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用すること
- 効率性原則 … 民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施すること
- 公平性原則 … 特定事業の選定及び民間事業者の選定において、公平性を担保すること
- 透明性原則 … 特定事業の発案から終結に至る全過程を通じて、透明性を確保すること

【3主義】

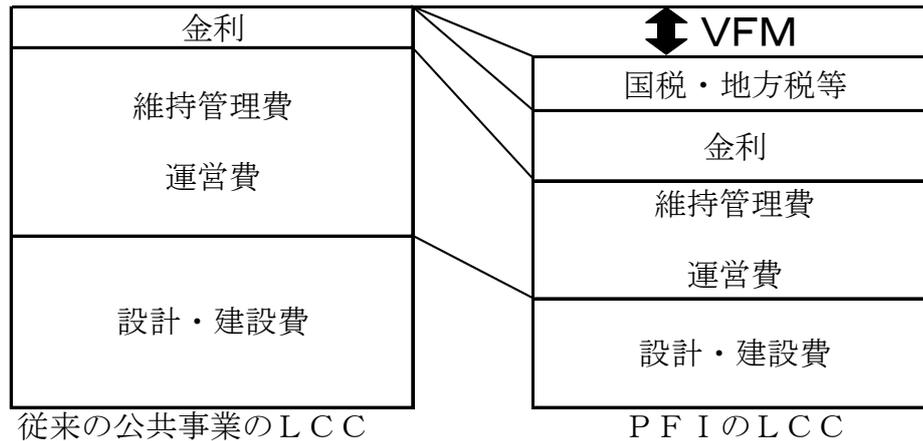
- 客観主義 … 各段階での評価決定について、客観性があること
- 契約主義 … 公共施設等の管理者等と選定事業者との間の合意について、明文により、当事者の役割及び責任分担等の契約内容を明確にすること
- 独立主義 … 事業を担う企業体の法人格上の独立性又は事業部門の区分経理上の独立性を確保すること

(2) VFM (Value For Money) の最大化

VFMは、PFI事業における最も重要な概念の一つで、支払い (Money) に対して最も価値の高いサービス (Value) を供給するという考え方のことで、同一の目的を有する2つの事業を比較する場合、支払いに対して価値の高いサービスを供給する方を他に対し「VFMがある」といい、残りの一方を他に対し「VFMがない」と言います。

PFI事業として実施することが、市が自ら実施する場合に比べてVFMがある場合、効率的かつ効果的に実施できることとなりますので、PFI事業としての実施を検討するにあたっては、VFMの有無を評価することが基本となります。

また、PFIにおいては、事業期間全体を通してのコスト削減を目指すものであり、比較においては、LCC (Life Cycle Cost=企画・建設・維持・運営の各段階を含めた事業全体の総支払額) を現在価値に換算して比較する必要があります。



※ 内閣府民間資金等活用事業推進室
「地方公共団体におけるPFI事業導入の手引き」より抜粋

VFM (Value For Money)

「支払いに対して最も価値の高いサービスを提供すること」

つまり、

- ・ 同じ金額で、より良いサービスを提供できる
- ・ より安い金額で、同じサービス水準を提供できる
- ・ 高い金額でも、非常に良いサービスを提供できる

以上の場合、「VFMがある」といいます。

一般的には、従来の公共事業での財政負担額の推計値とPFIによる財政負担額とを比較し、PFIのほうが少なければ「VFMがある」といいます。

$$VFM (\%) = \frac{\text{従来の公共事業のLCC} - \text{PFIのLCC}}{\text{従来の公共事業のLCC}} \times 100$$

LCC (Life Cycle Cost)

「事業の開始から終了までの全ての合計費用」

企画・設計 ⇒ 建設 ⇒ 維持管理・運営・修繕 ⇒ 撤去

現在価値

複数年にわたる事業の経済的価値を図るために、将来価値を一定の割引率で置きかえたもの。

【現在価値化の計算式】

t年における価格V_tの現在価値 = V_t × R_t

R_t = 1 / (1 + r)^(t - 基準年)

R_t : 現在価値化係数 r : 割引率

(3) 適切なリスク分担

従来の公共事業では、予定外の事態による追加支出や損失の多くを市が負担していましたが、PFIは、市と民間との長期間にわたる協働事業であるので、市だけがリスクを負うのではなく、両者が適切にリスク分担することが重要です。

このことは、リスクを民間に押し付けるというのではなく、より適切にリスクを管理できる側がリスクを負担することにより、VFMの最大化を目指すというものです。例えば、市が負うべきリスクを民間に負わせる場合、その分が契約額に上乗せされ、結果的に市の財政負担増につながります。

したがって、事業期間全体を通じて想定されるあらゆるリスクを洗い出し、市と民間とのどちらがリスク発生率を効率的に下げられるか、またはリスクが発生した際の損失をどちらが最小限に抑えることができるかを検討し、効率的にリスクを市と民間とで分担（民間へのリスク移転）することにより、リスク管理に要する費用の最小化が図られ、VFMの最大化が図られることとなります。

(4) 資金調達方法

PFIでは、原則として、プロジェクト・ファイナンスという資金調達方法が採用されます。この方法は、PFI事業の信用力により資金を調達するもので、返済金はその事業が生む利益のみから返済に充てられます。従来の会社の信用力により資金を調達するコーポレート・ファイナンスでは、親会社が事業に関する様々なリスクを全面的に負っていましたが、プロジェクト・ファイナンスでは金融機関を含めた複数の関係当事者が責任を持つことから、リスクの適切な分担が図られます。

また、プロジェクト・ファイナンスでは、金融機関もリスクを分担することから、PFI事業の採算性・安定性について、長期にわたり監視等が行われ、適切な事業の実施が図られます。

	プロジェクト・ファイナンス	コーポレート・ファイナンス
借入者	SPC（特別目的会社）	親会社
返済財源	事業が生む利益のみ	親会社の総収入
担保	事業に係わる資産・権利	親会社の資産から
事業が破綻したとき	親会社は返済責任なし	親会社がリスクを負う
利率	一般的にリスクがあるため高い	一般的に親会社の信用により低い

3 PFI事業手法

(1) 事業類型

PFIは、市の関与に着目して、次の3つの型に類型化されます。事業実施にあたっては、事業内容を勘案し、最も効果的な形態を選定します。また、事業内容によっては、複合型の事業方式も検討する必要があります。

事業類型	内 容	流 れ
サービス 購入型	市は事業の発注者・サービス購入者となり、PFI事業者が施設の設計から運営までを行い、主に市からの支払いによりコストを回収する。	<pre> graph LR City[市] -- サービス対価 --> SPFC["(SPFC)"] SPFC -- サービス提供 --> Users[利用者] </pre>
独立採算型	市は事業許可等を行うだけで、PFI事業者が施設の設計から運営までを行い、施設利用者からの料金収入によりコストを回収する。	<pre> graph LR City[市] -- 事業許可 --> SPFC["(SPFC)"] SPFC -- サービス提供 --> Users[利用者] Users -- 料金支払 --> SPFC </pre>
ジョイント・ ベンチャー型	市とPFI事業者との両方の資金を用いて、施設の設計から運営までを行い、施設利用者からの料金収入でコストを回収する。	<pre> graph LR City[市] -- 補助金等 --> SPFC["(SPFC)"] SPFC -- サービス提供 --> Users[利用者] Users -- 料金支払 --> SPFC </pre>

(2) 事業方式

PFIの事業方式は、BTO方式、BOT方式、BOO方式及びRO方式等のいくつかの事業方式があります。

- B = 建設・建築 (Build)
- O = 所有 (Own)
- O = 運営 (Operate)
- T = 資産の移転 (Transfer)
- R = 改修 (Rehabilitate)
- D = 設計・デザイン (Design)

① DBO (Design - Build - Operate) : 設計－建設－運営

市が施設の所有、資金調達を行い、PFI事業者には設計、建設、運営を一括して委ねる。

- ② B T O (Build - Transfer - Operate) : 建設－所有権移転－運営
P F I 事業者が施設等を建設し、施設完成直後に市に所有権を移転し、P F I 事業者が維持・管理及び運営を行う事業方式。
- ③ B O T (Build - Operate - Transfer) : 建設－運営－所有権移転
P F I 事業者が施設等を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了後に市に施設所有権を移転する事業方式。
- ④ B O O (Build - Own - Operate) : 建設－所有－運営
P F I 事業者が施設等を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了時点で P F I 事業者が施設を継続して保有するか、解体・撤去する等の事業方式。
- ⑤ R O (Rehabilitate - Operate) : 改修－運営
施設を改修し、管理・運営する事業方式。所有権の移転はなく、市が所有者となる方式。この方式は既存施設が対象。

事業方式	資金調達	設計建設	完成後所有権	運営	事業終了後所有権	事業中固定資産税等
DBO	市	民間	市	民間	市	非課税
BTO	民間	民間	市	民間	市	非課税
BOT	民間	民間	民間	民間	市	課税
BOO	民間	民間	民間	民間	民間	課税
RO	民間	民間	市	民間	市	非課税

4 PFIの導入について

(1) PFIの対象事業

PFI法では、下記の公共施設等整備事業がPFIの対象となっています。

公共施設	道路、公園、水道、下水道など
公用施設	庁舎など
公益的施設	公営住宅、教育文化施設、廃棄物処理施設、社会福祉施設、駐車場など
その他の施設	観光施設、研究施設など

PFIの導入に適しているかどうかは、事業の種類だけではなく、事業の内容や形態により変わってきます。一般的に、次のような場合、PFI事業を検討する余地があると考えられます。

- ① 民間が経営上のノウハウ等を持つ分野で、その活用の余地があること
民間がサービスを実施することによりVFMを最大化するには、その事業分野において経営上のノウハウや技術的能力を持っていることが必要です。また、計画の立案段階においても、民間が創意工夫を行う余地が存在することが必要です。
- ② 運営、維持管理に裁量の余地が大きいこと
施設の建設よりも運営や維持管理のほうが民間の持つノウハウや創意工夫が発揮しやすいため、運営、維持管理に裁量の余地が大きい事業の方がPFIに適しています。
- ③ 一定の事業規模であること
PFIの導入には、事業規模にかかわらず、導入検討調査などの市の経費や提案書作成費用などの応募団体の経費など、多額の経費が必要であり、PFIによる費用削減効果がそれらの経費を上回る必要があることから、ある程度の事業規模を有していることが必要です。
- ④ 長期にわたり安定した需要が見込まれること
PFI事業は、長期にわたる事業であることから、事業期間中に当初の見通しが大きく外れて事業の継続が困難になったりすることがないように、安定した需要が見込まれる事業であることが必要です。

(2) P F I 導入の注意点

① 資金調達、リスク分担などの事業の枠組みが適正であること

民間の資金調達規模があまりに大きい事業は、民間事業者の資金調達が困難になります。また民間の創意工夫に過大な期待を寄せると、民間事業者からはリスクととらえられ、コスト上昇の要因となったり応募者が少なくなると考えられるので、適切な事業内容であることが必要です。

② 事業実施にあたり、補助制度面での制約がないこと

施設の種類や事業方式により、補助制度がP F I 事業に対応していない場合があるので、事前に確認する必要があります。

③ 導入の際に時間と経費を要すること

P F I は、既存の手法と比べて事業化までのステップが多いことから、導入には、ある程度の時間と検討体制を要します。したがって、早めに事業化の検討を開始し、計画的に推進することが必要です。

5 PFI事業の進め方

PFI事業の進め方は、国の「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」に準拠して設定しています。

事業プロセスは次の7つのステップに分けられます。

市	民間事業者
ステップ1 事業の発案	
<ul style="list-style-type: none"> ・ PFI事業の実施検討 ・ PFI導入の庁内合意形成 ・ 民間事業者からの事業発案受付 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業発案の検討 ・ 先行事例の情報収集
ステップ2 実施方針の策定及び公表	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業内容の具体化、スケジュール設定 ・ 実施方針の策定、公表 ・ 意見聴取・質問回答の機会の設定 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 先行事例の情報収集 ・ 実施方針の分析
ステップ3 特定事業の評価・選定、公表	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定事業の評価・選定 ・ 特定事業の選定に係る資料の公表 ・ 債務負担行為の設定 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 選定、公表された特定事業の分析
ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 審査委員会の設置 ・ 事業者の選定方法・入札手順の検討、募集資料の作成 ・ 入札、説明会等の実施 ・ 事業者の選定・公表 	<ul style="list-style-type: none"> ・ グループ結成 ・ 提案事項調整 ・ 提案書の作成、提出
ステップ5 協定等の締結等	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ SPCの設立 ・ 事業契約書の協議 ・ 事業契約書の締結 ・ 直接協定の締結
ステップ6 事業の実施、監視等	
<ul style="list-style-type: none"> ・ サービス水準の監視等 ・ 金融機関のモニタリング機能を活用したSPCの財務状況の監視等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 協定等に従った事業の実施
ステップ7 事業の終了	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の明渡し等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 協定等に従った事業の終了 ・ SPCの解散

(1) ステップ1 事業の発案

① PFI事業の実施検討

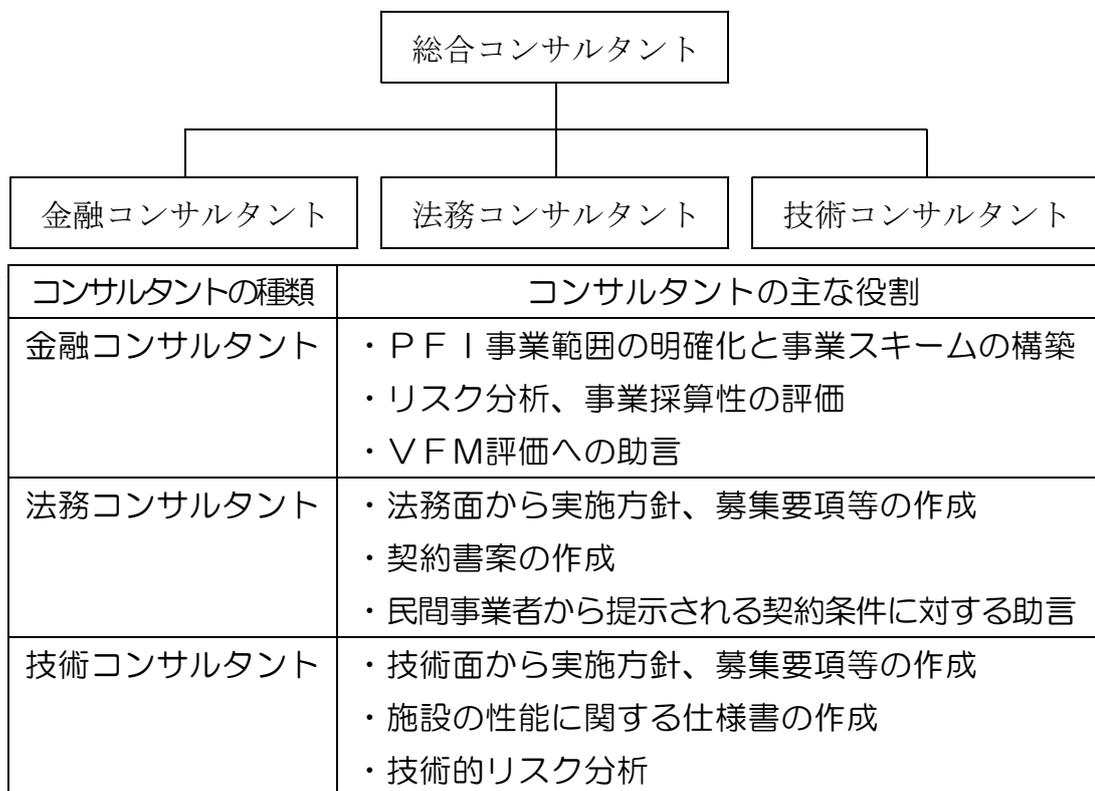
各事業主管課は、まず公共サービスとしての必要性や緊急性などを勘案し、当該事業を実施するかどうかの検討を行います。

次に、実施すると決定した事業について、PFIを含め、様々なアウトソーシング手法の中から、最も効率的・効果的に実施できる方法について検討し、PFIが適していると想定されるときは、PFI導入可能性調査を行います。

導入可能性調査とは、市民サービス水準の向上や財政負担の軽減が図られることを確認するために、事前にVFMを検証することと、民間の参入意欲等を把握するために市場調査等を実施することで、この調査結果により、導入の可否を判断します。また、導入可能性調査にあたっては、内閣府が示している「VFMに関するガイドライン」に基づいて実施します。

なお、導入可能性調査は、金融・法務・技術等の専門的な知識やノウハウが必要となるため、PFIに関するノウハウが乏しい現段階では、コンサルタントの的確な助言や支援を受けながら手続きを進める必要があります。

※ コンサルタントについて



コンサルタントには、個別コンサルタントと総合コンサルタントがありますが、実施方針の策定から契約締結に至るまで、一貫した助言を得るため、事業全体のマネジメントを行う総合コンサルタントを選定することが望ましいと考えられます。

なお、コンサルタントは、当該事業に参画しようとする民間事業者がコンサルタントになることは、利益相反の観点から認められず、また、コンサルタントの関係事業者が応募する場合には、特に秘密保持及び公正さに対する信頼性の確保に留意する必要があります。この場合、コンサルタントとの協定等において、関係事業者との間で当該事業に関する一切の情報提供や情報交換等が行われないよう担保する等の措置を採る必要があります。

～コンサルタントの概算経費～

委託の範囲や内容により費用は異なりますが、内閣府が参考として費用を例示しています。

導入可能性調査	… 業務範囲に施設計画を含まない場合で、400万円～700万円程度
事業者選定	… 実施方針の策定からPFI事業契約の締結までで2,000万円～5,000万円程度
モニタリング	… 設計・建設期間で年間600万円～1,000万円程度 運営期間で年間200万円～700万円程度

なお、見積依頼や簡単な相談については、特に費用はかからないことが多いようです。

② PFI導入の庁内合意形成

PFI事業は、従来と異なる新たな事業手法であることから、その取組みにあたっては、庁内において必要な説明を行い、合意を得る必要があります。

また、PFIの導入にあたっては、当初の検討段階から協定等の締結まで、事業主管課の事務量が増大することから、必要に応じて組織体制の強化も検討する必要があります。

③ 民間事業者からの事業発案受付

PFI法では、民間事業者からの有益な発案を促進する目的から、民間事

業者からの発案による事業も想定されています。

民間事業者からの発案があった場合には、事業主管課で受付を行い、公共事業としての必要性や実施すべきかどうかの検討を行います。

また、民間事業者からの発案を採用するとしても、その後の事業者の選定において、必ずしも発案事業者と契約するとは限らないため、発案事業者に対して、他の民間事業者と比較して有利な取り扱いをすることはない旨を伝える必要があります。

(2) ステップ2 実施方針の策定及び公表

① 事業内容の具体化、スケジュール設定

ステップ1での検討で、PFI事業の実現可能性が高いと判断された場合、このことをわかりやすく公表するために、事業内容について具体化します。特に、市と民間事業者との役割分担、リスク分担については、できる限り具体的に示すことが重要です。また、議会の日程や各プロセスごとに必要となる日数を踏まえ、具体的な事業の実施スケジュールを設定します。

② 実施方針の策定、公表

PFI法では、特定事業の選定（PFI事業として実施することを決定すること）をしようとするときは、実施方針の策定及び公表することが義務付けられています。これは、当該事業に関する情報を早くかつ広く周知することにより、PFI事業の公平性及び透明性を確保することと、民間事業者の準備期間を提供するとともに、市民に対しても周知することを目的としています。

実施方針の策定にあたっては、下記の内容について、できるだけ具体的に策定し、公表します。

項 目	内 容
1 特定事業の選定に関する事項	・ 事業名、事業内容、業務範囲、方式 ・ スケジュール、事業終了時の取扱 ・ 事業の選定方法、選定基準
2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	・ 募集方法 ・ 参加資格、提出書類、審査・選定基準
3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	・ 基本的考え方 ・ 想定されるリスクと責任分担 ・ モニタリングの方法
4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	・ 立地条件（敷地面積、用途地域等） ・ 建物の設計要件
5 事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	・ 紛争の際の地方裁判所 ・ 誠意ある協議
6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	・ 両者の措置、金融機関との協議 ・ 契約解除、事務引継等の方法
7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	・ 税制上の措置 ・ 国、府、金融機関などの支援制度
8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	・ 情報開示の方法 ・ 知的所有権の配慮

③ 意見聴取・質問回答の機会の設定

事業担当課は、市と民間事業者との間での十分な意思疎通を図り、考え方の齟齬が生じないようにするため及び民間事業者の創意工夫が最大限に発揮されるような条件整備のために、意見聴取や質問回答の機会を設けます。

質問及び回答は、公平性・透明性を確保するため、全て書面により行い、その内容は、民間事業者のノウハウに関する情報を除き、原則として全て公表します。また、質問等の受付期間は、民間事業者及び市が十分に検討できるよう配慮して設定します。

(3) ステップ3 特定事業の評価・選定、公表

① 特定事業の評価・選定

特定事業の選定とは、実施方針を策定・公表した事業について、PFI事業として実施することを、市として決定することをいいます。この決定にあたっては、当該事業をPFI事業として実施することにより、公共施設等の設計・監理及び維持管理が効果的・効率的に実施できるかどうかのVFM評価により決定します。

この際のVFM評価は、導入可能性調査により実施したVFMに、その後の意見聴取等により変更した内容を加味して行います。

② 特定事業の選定に係る資料の公表

特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を、評価の内容とあわせて、速やかに公表します。公表にあたっては、民間事業者の選定など事業実施への影響に配慮しつつ、公表します。

また、事業の実施可能性等についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととしたときも、同様に公表します。

③ 債務負担行為の設定

PFIに関する契約は、複数年にわたる契約となり、想定する事業期間にわたる毎年度の支払いを担保するため、予算で債務負担行為として定める必要があり、議会の議決が必要となります。

(4) ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

① 審査委員会の設置

特定事業の選定に続いて、この事業を実施する民間事業者の募集、評価・選定を行います。

この際、事業担当課は、個別事業ごとに審査委員会を設置し、競争性・公正性・透明性を確保して、民間事業者を選定します。審査委員会は、次の事項について所掌し、必要に応じて開催します。

- ・ 事業者の選定方法・入札手順の検討
- ・ 仕様書及び契約書案の検討
- ・ 落札者決定基準の検討・策定
- ・ 提案書の審査、評価

審査委員会の構成員は、対象とする事業の関係者や学識経験者、建築・金融・法務関係などの専門家及び市職員などで構成します。なお、総合評価一般競争入札により事業者を選考する場合には、学識経験者2人以上の意見聴取が必要となりますので、最低2人は審査委員会の構成員に加えます。

② 事業者の選定方法・入札手順の検討、募集資料の作成

審査委員会は、民間事業者の募集にあたって、次の事項に留意して、事業者の選定方法・入札手順を検討し、募集資料を決定します。

- (ア) 「公平性原則」及び「透明性原則」に基づき、競争性の担保及び手続きの透明性を確保した上で実施すること。
- (イ) できる限り民間事業者の創意工夫が発揮されるよう留意すること。このため、提供されるべきサービス水準を必要な限度で示すことを基本とし、構造物、建築物の具体的な仕様の特定については必要最小限にとどめるといふ、いわゆる性能発注の考え方を採る。
- (ウ) 所要の提案準備期間や契約の締結に要する期間の確保に配慮すること。
- (エ) 応募者の負担を軽減するように配慮すること。

入札方式は、PFIは価格だけでなく、施設の性能及び維持管理・運営の水準や、技術的能力・企画能力等を総合的に勘案する必要があることから、原則として、総合評価一般入札により実施します。

なお、競争によることが不可能又は困難な場合は、随意契約によることも

可能です。また、競争に付した結果、入札者がいない、落札者がいない又は落札者が契約を結ばない場合、再び入札を実施するほか、随意契約によることが可能ですが、随意契約による場合でも、客観的な評価が必要となります。また、プロポーザル方式により選定することもできますが、その場合にも、公平性・透明性を確保することが必要です。

また、作成する募集資料は、次の資料です。

- ・ 入札説明書（募集要項）
- ・ 要求水準書
- ・ 落札者決定基準
- ・ 申請書等様式
- ・ 契約書案
- ・ その他必要な資料

③ 入札、説明会等の実施

総合評価一般競争入札にあたっては、入札に参加する者に必要な資格、入札の場所及び日時その他入札について必要な事項について公告するとともに、総合評価一般競争入札の方法による旨及び当該総合評価一般競争入札の落札決定基準についても公告します。

なお、プロポーザル方式などの随意契約による場合であっても、総合評価一般競争入札に準じて手続きを行います。

また、民間事業者等に対する説明会を開催し、公告した内容に対する疑問点を解消するため、民間事業者等からの質問を受付け、回答を行います。この際、公平性・透明性を確保するため、質問及び回答は全て書面により行い、その内容は、民間事業者のノウハウに関する情報を除き、原則として全て公表します。また、質問等の受付期間は、民間事業者及び市が十分に検討できるよう配慮して設定します。

④ 事業者の選定・公表

審査委員会により、民間事業者からの提案書を審査します。

審査委員会では、透明性及び公平性を確保し、落札者決定基準にしたがって、市にとって最も有利な提案をした者を落札者として決定します。審査委員会の決定を受けて、事業担当課は速やかにその旨を公表します。

なお、公表にあたっては、評価の結果、評価基準及び選定過程の透明性を確保するために、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項を除いて、必要な資料をあわせて公表します。

(5) ステップ5 協定等の締結等

① 事業契約書の協議

市と落札者グループとの間で締結する事業契約書について、公表している契約書案に提案事項を反映させたり、条項の内容を明確化するなどの協議を行います。

また、契約締結までの双方の準備行為を義務化すること及び契約の相手方の同一性を担保するため、原則として、落札者グループと基本協定を締結します。基本協定では、契約締結までの進め方やSPCの設立に関する事項などを規定します。

② 事業契約書の締結

公共施設等の買入れ又は借入れの予定価格の金額（維持管理・運営等に要する金額を除く）が、1億5千万円以上であるときは、議会の議決を経る必要があります。

この場合、コンソーシアム（企業グループ）の幹事会社との間で仮契約を締結し、議会の議決を経た後に、設立されたSPC（特別目的会社）との間で、本契約を締結します。

なお、契約書は、契約の当事者間の権利義務関係を取り決めるものであるため、できる限りあいまいな表現を避け、記載内容を具体的かつ明確に取り決める必要があります。また、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項を除いて、契約書は公表します。

③ 直接協定の締結

必要に応じて、市は、選定事業者（SPC）に融資する金融機関と直接協定を締結します。

直接協定とは、選定事業者による選定事業の実施が困難となった場合又はそのおそれがある場合などに、市によるPFI事業契約の解除権行使を融資金融機関が一定期間留保することや、金融機関による担保権の設定・実行に関する取り決めなど、融資金融機関が事業に対する一定の介入を可能とするために、市と融資金融機関との間で直接結ばれる協定です。

公共サービスを継続的かつ安定的に供給する観点からは、市にとっても意義のある協定です。

なお、直接協定は融資金融機関において案を作成することが一般的です。

(6) ステップ6 事業の実施、監視等

① サービスの水準の監視等

事業契約書において定められている選定事業者（SPC）が履行すべきものが履行されているかを、施設の設計から建設、運営に至るまでの全ての段階で、モニタリング（事業の監視）を行います。

モニタリングは、定期的な業務報告だけではなく、随時の実施状況調査、利用者アンケートなどから適切な方法を選択して実施します。なお、点検項目はできる限り数値化して客観的な判断が行えるようにするとともに、市及び選定事業者双方にとって、なるべく労力・時間・費用のかからないよう努めます。

また、PFI事業は、特定事業の発案から事業の終結に至る全過程を通じて透明性が確保されなければならない（透明性の原則）ことから、モニタリング等の結果について、市民等に対し公表する必要があります。

② 金融機関のモニタリング機能を活用したSPCの財務状況の監視等

金融機関の財務モニタリング機能を有効に活用することで、SPCの財務状況が安定的な業務遂行に支障がないか確認します。

(7) ステップ7 事業の終了

契約に基づいて事業が終了したときは、土地等の明け渡し等、あらかじめ契約に定められた資産の処分等を適切に実施します。